

MÉMOIRE

PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR D'EMPLOI PLATEAU EST

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
Janvier 2015

cdéc

CENTRE-SUD /
PLATEAU MONT-ROYAL

Vision de développement du secteur

Vision de la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal

La CDEC CS/PMR croit que la revitalisation du secteur passe par la consolidation et la préservation de l'écosystème d'affaires qui s'y trouve actuellement :

- par l'amélioration des déplacements à l'intérieur, de et vers l'extérieur du secteur;
 - par le développement du milieu de vie qu'est le secteur;
 - et par la gestion de l'augmentation de la valeur foncière et immobilière.
-

TABLE DES MATIÈRES

1. MISE EN CONTEXTE

1.1 Portrait de la zone d'emploi

2. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À CONSOLIDER ET À PRÉSERVER

2.1 Secteur des services professionnels

2.2 Secteur de la fabrication

2.3 Secteur culturel

2.4 Économie sociale et organismes communautaires

2.5 Développement de l'offre commerciale et des services de proximité

2.6 Harmoniser la densification

3. TRANSPORT ET DÉPLACEMENT

3.1 Transport en commun

3.2 Transport actif

3.3 Concilier transport en commun, actif et motorisé

4. MILIEU DE VIE

4.1 Cohabitation entre quartier résidentiel et zone d'emploi

4.2 Verdissement et espaces publics

4.3 Sécurité et sentiment de sécurité des usagers

5. GESTION DE LA VALEUR FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE

6. PROPOSITION D'UNE DÉFINITION DE LA ZONE DU PPU

7. LE RÔLE DE LA CDEC CS/PMR

7.1 Engagements de la CDEC CS/PMR

7.2 Mission et membership

MISE EN CONTEXTE

Atouts du secteur pour des entreprises :

- Il est central et est facilement accessible par différents moyens de transport.
- Il offre des locaux commerciaux de bonne dimension, les loyers y sont abordables.
- Plusieurs entreprises présentes sont complémentaires entre elles.
- Plusieurs espaces ou bâtiments pourraient être densifiés.



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À PRÉSERVER

3 principaux secteurs d'activité :

Domaine des services - 1/3 des entreprises

(principalement dans les services professionnels : design, publicité, communications, nouvelles technologies, architecture, génie, etc., dans les services en lien avec l'automobile : location de véhicules, garages, concessionnaires, etc., et certains services publics : écoles, CPE, etc.)

Domaine de la fabrication

(ébénisterie, impression, transformation alimentaire, etc.)

Domaine culturel

(lieux de création en métier d'art, art visuel et art de la scène, etc.)



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À PRÉSERVER

Constats :

- Potentiel pour de la densification
- Secteurs culturel et des services cohabitent aisément avec des résidences
- Il existe plusieurs leviers pour préserver les ateliers d'artistes
- Secteur de la fabrication est une spécificité du secteur
- Manque de services de proximité dans la zone d'emploi

Recommandations :

- Permettre la densification du secteur
 - Utilisation des entreprises de services comme tampon entre la zone d'emploi et les résidences
 - Maintien et préservation des ateliers d'artistes (notamment avec les ateliers-résidences)
 - Consolider et développer le secteur de la fabrication le long de la voie ferrée
 - Consolider les artères commerciales qui traversent la zone d'emploi
 - Favoriser une mixité d'activité et l'implantation de PME
-

TRANSPORT ET DÉPLACEMENT

Constats :

- Plusieurs lignes d'autobus traversent le secteur
- 4 stations de métro à proximité, 1 seulement à distance de marche dans le sud du secteur
- La piste cyclable Rachel traverse le sud du secteur
- L'automobile est le principal mode de transport
- 1/3 viennent dans le quartier en transport actif

Recommandations :

- Améliorer la desserte en autobus
 - Ajouter des voies propices au transport actif (sécurité et convivialité des espaces piétons et ajout de voies cyclable)
 - Ajout d'un parc linéaire le long de la voie ferrée
 - Ajout d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée reliant l'avenue Mont-Royal du côté PMR avec l'avenue du côté RPP
 - Construction d'un stationnement incitatif
-

MILIEU DE VIE

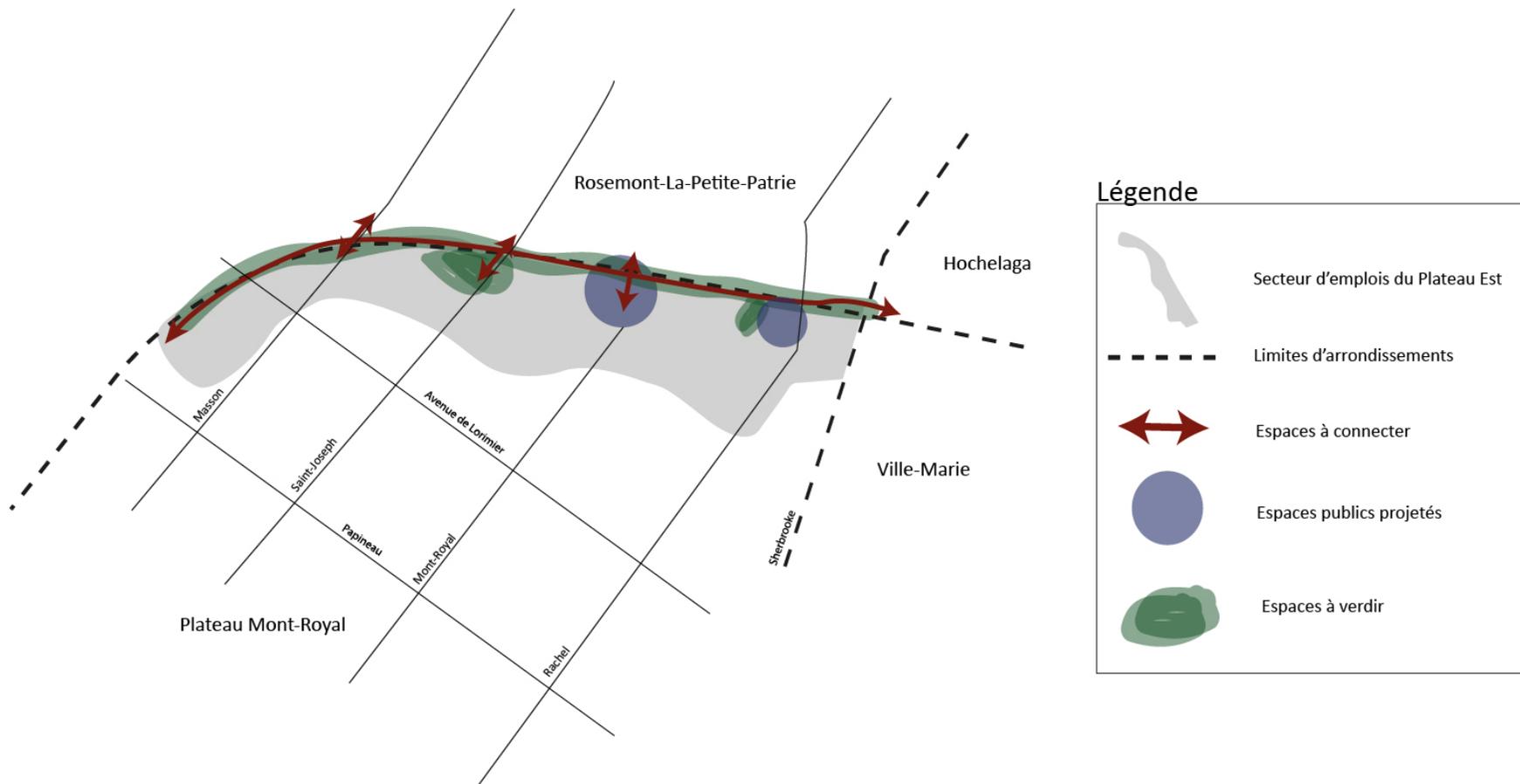
Constats :

- Importance pour les travailleurs d'être à proximité de leur milieu de vie
- Cohabitation problématique à certains endroits entre résidents et organisations
- Secteur peu vert et ayant de grands ilots de chaleur
- Peu d'espaces verts et d'espaces publics

Recommandations :

- Développer le secteur en se basant sur les notions de milieu de vie et de quartier complet
 - Déplacer certaines entreprises causant des nuisances aux résidents
 - Ne pas ajouter de résidences dans la zone d'emploi
 - Être patient pour obtenir des projets structurants
 - Ajout d'un espace vert et de 2 espaces publics
-

CARTE DES PRINCIPAUX LIEUX À TRANSFORMER DANS LE SECTEUR D'EMPLOI POUR EN FAIRE UN MILIEU DE VIE



VALEUR FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE

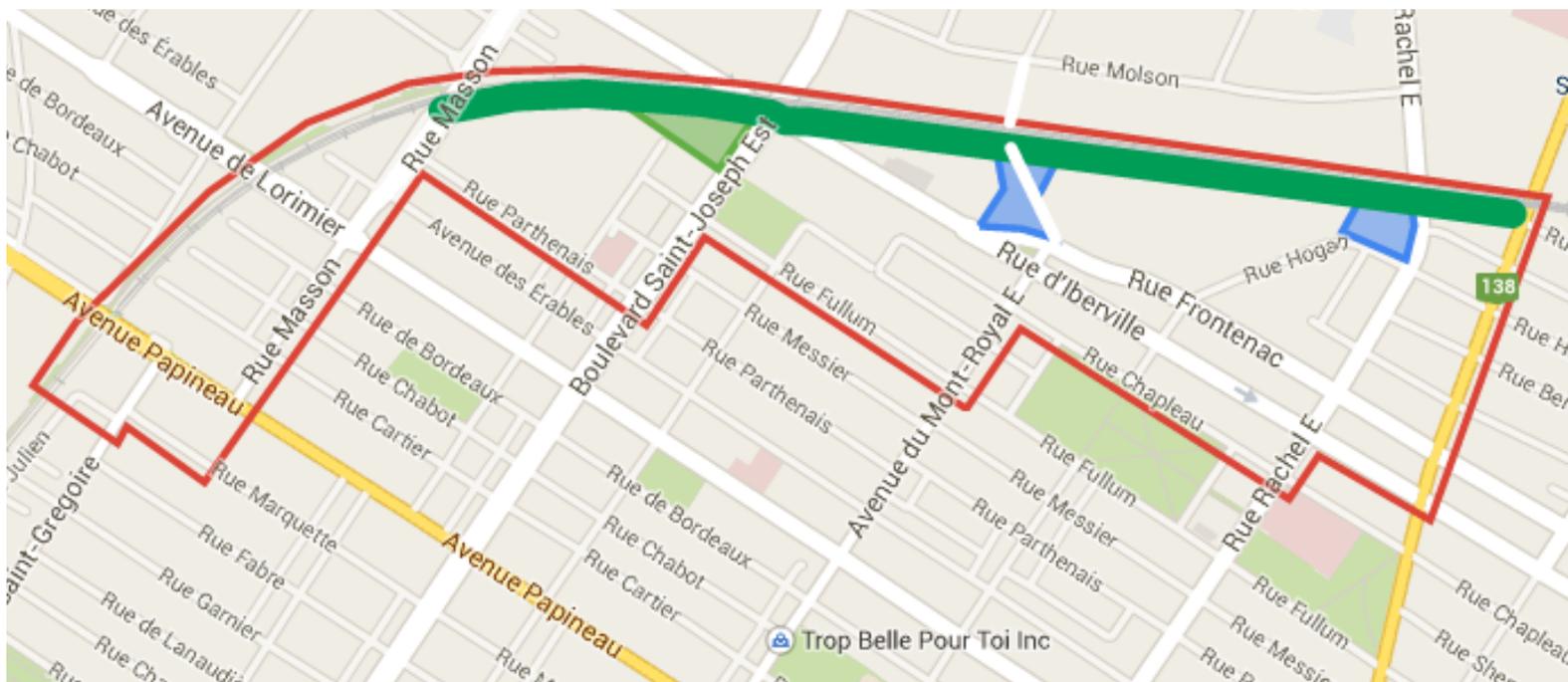
Constats :

- Les processus de revitalisation entraîne une hausse des valeurs foncières et immobilière
- Ces hausses chassent certaines activités économiques utiles

Recommandations :

- Mettre en place une réglementation qui encadre la gentrification commerciale et qui assure le maintien de certaines activités centrales à la dynamique du secteur
-

PROPOSITION DE LA ZONE DU PPU



LÉGENDE

-  Passerelle
-  Parc linéaire
-  Espaces publics
-  Espace vert
-  Tracé du PPU du secteur d'emploi du Plateau Est proposé par la CDEC CS/PMR

